



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org



Plan Especial de Renovación Urbana nº 29

Ordenación de parcela dotacional del PERI 7 Portal de Castilla Sur
en el paseo de la Música de Vitoria-Gasteiz

Marzo 2020

2020/URBIP/0000X

MEMORIA

OBJETO	3
ÁMBITO	3
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	3
INICIATIVA Y EQUIPO REDACTOR	6
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL	L 6
MARCO LEGAL.....	7
ORDENACIÓN VIGENTE.....	8
ORDENACIÓN PROPUESTA.....	9
DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN	12
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	12
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	12
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	12
ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Y VIBRACIONES.....	14
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	15
SERVIDUMBRES FERROVIARIAS.....	15
PERSPECTIVA DE GÉNERO	16
IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO	16
SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	16
DISPOSICIÓN FINAL	16
ORDENANZA DE ÁMBITO	16
PLANOS.....	17

PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA Nº 29: ORDENACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL DEL PERI 7 PORTAL DE CASTILLA SUR EN EL PASEO DE LA MÚSICA DE VITORIA-GASTEIZ

OBJETO

Este documento constituye el Plan Especial de Renovación Urbana nº 29, para establecer las condiciones urbanísticas que regularán la construcción de un equipamiento en la parcela dotacional prevista a tal fin.

ÁMBITO

El ámbito de este Plan es la parcela catastral 1251 del polígono 60, de 5.492 metros cuadrados de superficie (5.485 según Catastro) calificada como Sistema General de Equipamiento Comunitario (Genérico) y obtenida por cesión obligatoria como resultado de la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior nº 7, Castilla Sur.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

La parcela, sensiblemente horizontal, tiene forma trapezoidal, con su lado más largo dando frente al Paseo de la Música. Es un solar rellenado hasta una cota comprendida entre las 522 y 523, colonizado por pradera natural y abierto al Paseo de la Música y al vial innominado que la limita por el Oeste.

La utilizan cotidianamente los propietarios de perros como zona de esparcimiento de sus animales y se instalan ocasionalmente algunas atracciones, particularmente durante las fiestas patronales. Limita:

- Al Sur, con el Paseo de la Música, al otro lado del cual se encuentra el Paseo de Carmelo Bernaola y a continuación la vía férrea. Los tres coinciden en una zona al Sureste de la parcela, en que existe un parterre sembrado de césped, orlado por ciruelos japoneses y castaños, con un cedro en su centro.
 - o El Paseo de la Música está calificado globalmente como Residencial y pormenorizadamente como Espacio Libre. Tiene carácter peatonal. Le acompañan una fila de tilos en su borde Norte y otra de ciruelos japoneses en el borde Sur. En el cruce con el vial innominado, al oeste de la parcela, forma una pequeña glorieta en cuyo centro se levanta un nogal, en mal estado. Desciende de Este a Oeste con una pendiente próxima al 1%. Su acera Norte, colindante con la parcela de equipamiento, está sembrada con césped.
 - o El Paseo de Carmelo Bernaola está calificado globalmente como Espacio Libre y pormenorizadamente como Zona Verde. Es una alameda peatonal, entre dos filas de castaños, que desciende hacia el Oeste con una pendiente próxima al 0,5%.
 - o La vía férrea está calificada como Sistema General de Transportes y Comunicaciones. Discurre a la cota 527, descendiendo también hacia el Oeste, a unos 3,5 metros por encima del terreno adyacente, sobre un terraplén contenido

por un muro enmascarado por hiedras y por una plantación de avellanos, sobre una franja de césped. En su extremo más próximo. el eje del ferrocarril discurre a 40 metros de la esquina Sureste de la parcela y el espacio calificado como ferroviario, lo hace a 28 metros.

- Al Oeste, con una calle peatonal sin nombre, calificada globalmente como Residencial y pormenorizadamente como Espacio Libre, por la que acceden los vehículos al convento de las Carmelitas de la Caridad. El vial separa la parcela de los bloques de viviendas que se alinean con frente al Paseo de la Música, entre la parcela y la calle Castilla.
- Al Norte, con las parcelas catastrales 1214 y 1215, de Este a Oeste.
 - o La parcela catastral 1214 es una parcela calificada globalmente como Residencial y pormenorizadamente como Residencial Colectivo, regulada por la ordenanza OR 2 y edificada, con frente a la calle Ramón y Cajal y detrás de ésta, al parque de la Florida. En la trasera de la parcela (respecto a la calle Ramón y Cajal) en lo que sería su patio de manzana, existe un edificio de oficinas desarrollado en planta baja.
 - o En la parcela catastral 1.215, la parte oriental está calificada y edificada, como la anterior y la parte occidental está calificada globalmente como Residencial y pormenorizadamente como Equipamiento Comunitario (Religioso) alzándose en ella el convento de las Carmelitas de la Caridad, ya citado, que da frente a la calle Ramón y Cajal.
- Al Este, se levanta, en una parcela aislada, el palacio Zulueta, calificado globalmente como Sistema General de Equipamiento, con la calificación pormenorizada de Equipamiento Cultural y de Espectáculos. El palacio, que está catalogado como de Conservación Estructural, se alza sobre el jardín original, que da frente al paseo de la Senda, catalogado como de Conservación Estructural y calificado como Sistema General de Espacios Libres, con la calificación pormenorizada de Parque Urbano. El jardín es un pequeño botánico, en que pueden encontrarse tilos, castaños, tejos, arces, laureles, magnolios y palmeras. El paseo de la Senda, al Este, es una alameda de 62 plátanos centenarios (próximos a los 150 años) plantados cada cuatro metros, de hasta 30 metros de altura y dos y medio de perímetro.

En la actualidad y a pesar de estar separada por una tapia de los jardines del palacio Zulueta, la parcela se percibe como integrante del continuo verde constituido por los jardines de la catedral nueva, el parque de la Florida, el paseo de la Senda, los jardines del palacio Zulueta, la propia parcela, el paseo de Carmelo Bernaola y el parque del Prado.

Es el espacio de mayor calidad urbana de la ciudad, en el eje emblemático que va desde la iglesia de San Miguel hasta la basílica de Armentia y en un entorno netamente urbano, completamente antropizado, en que menudean los edificios emblemáticos y los parques y jardines con árboles de gran porte, afeado tan solo por la presencia dominante del Hotel Canciller Ayala, que se alza 42 metros por encima del viario adyacente, hasta la cota 564.

Se integra en la supermanzana delimitada por la vía férrea y las calles Castilla, Ramón y Cajal y Corazonistas que, con una superficie total de 63.356 metros cuadrados (excluidos los viales

perimetrales) alberga 314 viviendas colectivas, es decir 50 viviendas por hectárea, del orden de la mitad de lo que sería propio de un área estrictamente residencial en el centro de la ciudad, lo que pone de manifiesto el carácter mixto, entre residencial y dotacional, del área.

La calificación urbanística de los suelos se distribuye conforma a los siguientes porcentajes:

Zonas verdes	31
Espacios libres y viario local	7
Equipamientos	16
Terciario	3
Residencial	43

En realidad, parte de los suelos calificados como zonas verdes se corresponden con el paseo de Carmelo Bernaola, contiguo al ferrocarril, cuyo carácter es más bien de eje peatonal, y existe un edificio de oficinas en un patio de manzana, por lo que una categorización de los usos más acorde a la funcionalidad real de los espacios (que no a su calificación urbanística) sería:

Parques y jardines	14
Espacios libres y calles de prioridad peatonal	24
Equipamientos	16
Terciario aislado	4
Residencial	42

Resulta significativo que, en la supermanzana, no existe ninguna tienda ni establecimiento de hostelería, exceptuando el hotel, habiendo solo algunos negocios en planta baja, en el edificio en interior de parcela o a lo largo del frente a las calles Ramón y Cajal y Castilla, a saber, una sucursal bancaria (para empresas) dos inmobiliarias, una correduría y una aseguradora, una consultora informática, una asesoría deportiva centrada en la bicicleta y una academia de idiomas, además del Registro de la Propiedad, la delegación del Instituto Nacional de Estadística y el Tribunal Económico Administrativo de Euskadi (en un edificio calificado como de equipamiento) Hasta hace poco, en un edificio aislado declarado de protección estructural, una casa señorial del siglo XIX con frente a la calle Castilla, un palacete neovasco, estuvo un restaurante, decorado por Mariscal y Salas, que llegó a ostentar una estrella Michelin. En el edificio de oficinas se ubican un despacho de abogados, una sucursal bancaria y la entidad de previsión social voluntaria (EPSV) para funcionarios del país vasco.

El terreno ha sido rellenado con hasta dos metros de arcillas marrones con gravas y restos de construcciones, procedentes de las demoliciones y excavaciones en el entorno.

Debajo, se encuentra la capa original de suelo vegetal (hasta 20 cm.) sobre el aluvial omnipresente en la ciudad, un paquete de 0,5 a 1,2 metros de arenas limosas medianamente densas, con indicios a algo de arena silíceas, sobre un estrato de 2,3 a 3.0 metros de gravas silíceas redondeadas con arena e indicios de arcilla.

Bajo el aluvial, está la cayuela típica de la zona, una alternancia de margas y margocalizas grises, bastante o muy meteorizadas en sus primeros 0,8 a 1,8 metros (mucho, solo en los primeros 20 cm.) lo que las impermeabiliza, confinando inferiormente el acuífero de Vitoria.

Geológicamente, el macizo rocoso se encuadra en el Campaniense inferior y medio, integrado en el sinclinorio de Vitoria, buzando entre 5 y 10 grados hacia el Sureste, Su deposición es fruto de una sedimentación típica de plataforma marina, en la zona de subsidencia provocada por la rotura de Pangea durante el Cretácico Superior, seguida de de su plegamiento, fracturación y emergencia durante la orogénesis alpina del Cenozoico.

Los suelos y roca completamente meteorizada serán fácilmente excavables, la roca bastante meteorizada requerirá ripado o rompedura con martillo neumático y la roca sana exigirá rompedura y/o voladuras.

Cuando se realizó el estudio geotécnico de esta parcela, en marzo de 2003, el nivel freático se localizó en las gravas, a entre 4,1 y 5,1 metros de profundidad. La superficie está calificada como de alta vulnerabilidad de acuíferos.

Según el mapa de peligrosidad sísmica publicado en el capítulo 2 del B.O.E. nº 244 del viernes 11 de octubre de 2002, la aceleración sísmica básica a_b , es inferior a 0,04 g, siendo g la aceleración de la gravedad, por lo no es necesaria la aplicación de la “Norma de Construcción Sismorresistente NCSR-02”.

La parcela es de propiedad municipal, al igual que el adyacente palacio de Zulueta y sus jardines. Las redes de telecomunicaciones, suministro eléctrico, abastecimiento de aguas y saneamiento, discurren por el paseo de la Música.

En la actualidad, el Plan Territorial Sectorial Ferroviario, prevé el futuro desvío de la vía férrea por el Norte de la ciudad, aunque está en tramitación un estudio informativo promovido por el Ministerio de Fomento para el soterramiento de la vía por su trazado actual.

A la altura del ámbito de este Plan Especial, el Estudio Informativo prevé paso del ferrocarril en subterráneo, a unos 18 metros de profundidad respecto al terreno natural (hacia la cota 509) y el desplazamiento hacia el Norte de su traza, de modo que el borde Norte del túnel quedaría a 22 metros del lindero Sur de la parcela, en su punto más próximo.

El Ayuntamiento ha elaborado una propuesta de ordenación urbanística de los terrenos liberados por el soterramiento del ferrocarril, que no modifica sensiblemente la ordenación en la parcela y su entorno, limitándose a integrar en la zona verde del Paseo de Carmelo Bernaola, el espacio calificado como sistema General Ferroviario, por el que se prevé discurren una línea de tranvía, a la cota del terreno natural, y un gran colector de tráfico soterrado. El proyecto tiene el carácter de documento de trabajo, ya que no ha sido refrendado por ningún órgano municipal.

INICIATIVA Y EQUIPO REDACTOR

La iniciativa del presente Plan Especial de Renovación Urbana es municipal, su redacción corre a cargo de los servicios técnicos del departamento de Territorio y Acción por el Clima del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Este Plan Especial emana de la voluntad municipal de hacer posible la construcción de un gran equipamiento cultural, en principio un auditorio, en la parcela definida como ámbito del plan.

Se trata de una decisión legítima, en el ámbito de las competencias municipales, que no requiere otra justificación que la garantía de la conformación de la voluntad municipal conforme al procedimiento legalmente existente.

La decisión se toma al abrigo de lo dispuesto en el artículo 5.02.20 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, que habilita para la regulación de los equipamientos mediante un Plan Especial, con la intención de permitir la inserción, en la parcela, de un edificio relevante, con una silueta urbana adecuada, singularidad reseñable, imagen conectiva, volumetría lógica y ajustada, buen aprovechamiento energético (orientación) y buena "vecindad" en relación con el entorno y con los colindantes, tanto en el tratamiento de los límites de la parcela como de sus espacios verdes y magníficas arboledas, sin imponer restricciones injustificadas ni permitir un impacto negativo sobre su entorno.

MARCO LEGAL

El vigente PGOU regula la edificación y los usos de equipamiento en los artículos 5.03.23 a 5.03.30.

En particular, para los equipamientos en Categoría III (Uso característico de edificio en parcela con calificación pormenorizada idéntica) y Situación 3ª (Usos en parcelas autónomas registralmente con frente a viario o espacio público en edificio aislado) remite a la regulación en Categoría II (Uso característico de edificio en parcela con calificación pormenorizada distinta)

Asimismo, establece la posibilidad de redactar un Plan Especial que, en atención a sus características específicas, fije condiciones especiales distintas a las expresadas con carácter general por el propio Plan, siempre que esta opción resulte adecuada a juicio del informe técnico municipal y siempre que la edificabilidad máxima sea la resultante de aplicar el procedimiento previsto para Categoría II (2 m²c/m²s en este caso)

Respecto a los usos, el artículo 5.03.29 señala que cuando la calificación pormenorizada vincule la parcela a un uso característico de equipamientos, el uso viene directamente vinculado por el Plan; cuando el uso característico sea el de equipamiento genérico el modo de selección del primer uso o transformación del existente se fijan en el Artículo 5.03.30.

Según el artículo 5.03.30, la asignación de uso recomendado a una parcela calificada pormenorizadamente como equipamiento genérico, o el cambio del recomendado por el Plan General o del recomendado a través de este trámite no tiene la consideración de modificación del Plan General a los efectos previstos en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, sino más bien la de simple ajuste o concreción posterior de detalle de las previsiones del Plan General.

Asimismo, el artículo 59.2.c de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo califica como planes de ordenación pormenorizada, entre otros, a los planes especiales, en desarrollo de la ordenación estructural de los planes generales o autónomos respecto a los mismos, que, no alterando la edificabilidad urbanística, tengan por objeto la implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento.

El artículo 71 de la misma Ley califica como planes especiales de renovación urbana (PERU) a los que tengan por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen, entre otros fines a la creación de dotaciones públicas, como es el caso.

Su tramitación se regula en los artículos 95 a 97 de la citada Ley y su contenido en los artículos 68 y 69.3 de la misma Ley.

ORDENACIÓN VIGENTE

La parcela objeto de este plan está incluida en el Plan Especial de Reforma Interior nº 7, Castilla Sur (hoy, PERI nº 7, originalmente, Polígono nº 3)

La ficha de ámbito del Plan Especial, contenida en el Plan General, establecía, como objetivo básico del mismo, la introducción de una cantidad residencial discreta, la utilización de tipologías de escaso impacto ambiental y la consecución de un amplio espacio libre que podría constituirse como prolongación y desdoblamiento del actual Paseo de la Senda y parque de borde de acompañamiento al trazado del ferrocarril, ordenando la actuación en torno a la vía que permite el acceso rodado y da entrada a la futura actuación, que se constituye como prolongación de la calle Lascaray.

Las directrices de ordenación señalan que la Ordenación del equipamiento múltiple respetará una banda mínima de 27 m. a partir de la banda de 6 m. de protección del trazado ferroviario calificada como espacio libre de uso público y que las instalaciones que impliquen algún tipo de construcción permanente se retranquearán hasta la línea de delimitación del PERI en relación con dicha banda de espacio libre de uso público.

Aunque el párrafo anterior resulta confuso, se interpreta en el sentido de que la parcela de equipamiento (y cualquier otro edificio) se separará 27 metros del espacio calificado como sistema general ferroviario, lo que ocurre de hecho.

En la tabla de la ficha de ámbito, el equipamiento se denomina genérico, pero en las directrices de ordenación se le llama múltiple, lo que constituye una categoría no definida expresamente en el Plan, según el cual, genérico es cualquier equipamiento excepto el de espectáculos. Se interpreta que múltiple será cualquier equipamiento, sin restricciones. En cualquier caso, se considera que la categoría del equipamiento tiene el carácter de calificación pormenorizada y puede ser, por lo tanto, objeto de este Plan Especial.

La aprobación del PERI se produjo por silencio administrativo, certificado el 22 de abril de 1998, lo que se publicó en el BOTHA nº 77 del siguiente 8 de julio. Posteriormente, por acuerdo de 7 de mayo de 1999, publicado en el BOTHA nº 128 del siguiente 29 de octubre, se aprobó un Texto Refundido, que ha sido objeto de dos modificaciones, una aprobada el 16 de abril de 2003 y publicada en el BOTHA nº 72 del siguiente 23 de junio y otra aprobada el 16 de junio de 2006 y publicada en el BOTHA nº 95 del siguiente 21 de agosto, ambas para reordenar la configuración de los edificios residenciales previstos.

Entre ambas, el 17 de noviembre de 2003 se aprobó inicialmente otra modificación del PERI, cuya su tramitación se paralizó, sin suspenderse formalmente ni declararse expresamente su caducidad.

La regulación prevista en el PERI para la parcela de equipamiento está contenida en su artículo 37, titulado Nuevos edificios sobre la parcela de equipamiento:

Los parámetros descritos tanto para el régimen de edificación como para el de usos, se inspiran en la Sección 4a de Texto Refundido del Plan General; "Uso de Equipamiento".

Las preferencias manifestadas hasta el presente se decantan por un uso pormenorizado cultural, cuya edificación habrá de ajustarse a las siguientes condiciones particulares, regulando los demás aspectos a través del citado documento;

-Retranqueos; Estableciendo una separación mínima de 2/3 de su altura hasta el límite de su lindero colindante con todas las parcelas contiguas, y siendo esta distancia en ningún caso menor de 5Ml. Del mismo modo, se establece una alineación máxima no superable en su frente Sur, de modo que se permita y potencie la visual continua desde la calle Lascaray hasta el Paseo de la Senda.(Plano P-2 alineaciones y rasantes).

-Altura máxima; Hasta 15.5M medidos desde la rasante del suelo urbanizado hasta la parte superior de la cubierta terminada del edificio, o sus antepechos perimetrales de coronación y remate.

-Edificabilidad; Neta y máxima de 2 M2c/M2s.

-Ocupación; Hasta de un 75% del total de la parcela.

Es importante señalar la posibilidad de no cerrar la parcela, haciendo que el edificio pueda "percibirse" sin obstáculos intermedios, como elemento autónomo, escultórico, y válido por sí mismo... tanto en su aspecto arquitectónico como en su autodefensa ante posibles inclemencias. Además, el disfrute de un solar tan amplio, en la que la propia urbanización puede potenciar el edificio, (así como las edificaciones colindantes), no deja de ser muy atractivo y hasta cierto punto necesario para toda la comunidad. En caso de optar por lo contrario, se cerrará de modo que las características de! mismo sean las mismas que las establecidas en la ordenanza OR-5 (art. 6.05.04.3).

El Plan General regula los usos de equipamiento en parcela independiente en su artículo 5.02.29, estableciendo la posibilidad de redactar un Plan Especial para su desarrollo que, en atención a sus características específicas, fije condiciones especiales distintas a las expresadas en el propio Plan, siempre que resulte adecuada a juicio del informe técnico municipal, manteniendo la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar el artículo 5.02.28 que, para esta parcela, resultaría en una edificabilidad de 2 m2c/m2s.

ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta se recoge en la ordenanza reguladora adjunta, argumentándose a continuación sus diferentes extremos.

Usos. Actual mente, el uso global es Equipamiento y el pormenorizado, Genérico.

El artículo 5.03.24.12 del PGOU describe el Genérico como cualquiera de los usos pormenorizados del global de Equipamiento excepto el de espectáculos.

Asimismo, el artículo 5.03.30 indica que la asignación de uso recomendado a una parcela calificada pormenorizadamente como equipamiento genérico, o el cambio del recomendado por el Plan General o del recomendado a través de este trámite no tiene la consideración de modificación del Plan General a los efectos previstos en el Artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, sino más bien la de simple ajuste o concreción posterior de detalle de las previsiones del Plan General.

Es una cuestión de interpretación si la redacción de este artículo abre la puerta a la asignación del uso de espectáculos a una parcela calificada como de equipamiento genérico. Se opina que el segundo artículo citado habilita a concretar o modificar el uso recomendado, de entre los regulados en el primero, que excluye expresamente el uso de espectáculos (sin que se expliquen las razones de esa exclusión) por lo que habría que modificar el uso pormenorizado admisible.

El artículo 53.2.c) de la Ley 2/2006 establece que, en suelo urbano, como es el caso, tiene carácter estructural la fijación de la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.

A su vez, el artículo 56.1.e) atribuye carácter pormenorizado al establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.

Como ya se ha hecho constar, se interpreta que tienen carácter estructural los usos globales (equipamiento, terciario, productivo, residencial...) y el régimen de compatibilidad entre ellos, pero que el cambio de uso pormenorizado, por ejemplo de genérico a espectáculos, tendría carácter de modificación pormenorizada y podría realizarse a través de este Plan Especial, siempre en el supuesto de que no se altere la edificabilidad máxima.

Para este caso y dado el objeto del Plan, se define como uso característico el de Equipamiento – Cultural/Espectáculos y se relacionan expresamente como usos compatibles los de maniobras, carga y descarga, estacionamiento no lucrativo e instalaciones, en planta sótano.

La referencia al estacionamiento no lucrativo implica la exclusión del estacionamiento lucrativo, lo que viene motivado por la voluntad de no generar un atractor de tráfico, en consonancia con la política municipal de movilidad sostenible.

Edificabilidad. Por imperativo del Plan General, se mantiene la limitación de 2 m²c/m²s. Deberán computarse los espacios bajo rasante destinados a otros usos que los de acceso, maniobras, carga y descarga, estacionamiento no lucrativo e instalaciones.

Aparcamientos. El artículo 5.03.65.g del PGOU establece las siguientes dotaciones en edificios destinados a teatros, cines, salas de fiestas, espectáculos, convenciones y congresos, gimnasios y otros análogos:

- Plazas máximas: Una plaza por cada 15 localidades, hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza por cada 10 localidades. En casos excepcionales y con la debida justificación, podría superarse si se ve necesario en la tramitación del expediente.

- Plazas mínimas: No se establece un límite para el número de plazas mínimas. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

Dado el emplazamiento previsto para el auditorio, se considera congruente con el Plan de Movilidad la previsión de no exigir un mínimo de plazas de aparcamiento y no autorizar plazas de aparcamiento lucrativas, que –por otra parte- de existir deberían computarse como edificabilidad urbanística, a tenor de lo establecido en el artículo 5.03.26.5 del plan General.

Ocupación. No se aprecian razones para limitar la ocupación, por lo que ésta se establece en la que resulte de los retranqueos preceptivos sobre rasante, obligando a respetar, bajo rasante, únicamente el retranqueo con el lindero Este, con el Palacio de Zulueta, para proteger las raíces del arbolado ahí existente.

Las áreas libres en superficie situadas sobre sótanos o rampas deberán poder soportar el paso y operación de vehículos de emergencia.

Retranqueos. La finalidad de los retranqueos es facilitar la accesibilidad de los vehículos de emergencia a todas las fachadas. En consecuencia, estos se dejan libres en los linderos a viales o espacios libres, sin perjuicio de que la altura máxima en cada punto se regula en función de la distancia a otros edificios y establecen en cinco metros, libres de obstáculos o interrupciones, para el lindero Norte y en tres metros para el lindero Este, en función de la diferente tipología de los edificios en esas parcelas.

Esta determinación supone, en cualquier caso, suprimir la alineación máxima no superable en el frente Sur, prevista en el PERI 7, por cuanto que no se considera relevante mantener la visual continua desde la calle Lascaray hasta el paseo de la Senda, cuando esa visual ya se interrumpe en la calle Castilla, dentro del ámbito del propio PERI, desde su versión inicial.

Por otra parte, la esperada relevancia y contundencia del edificio a implantar hacen que pueda ser preferible que sobresalga de esa alineación, para reforzar su empaque, sin perjuicio de que pueda ser interesante retranquearlo algo, para generar un gran espacio público frente a él. En cualquier caso, ese eventual espacio público queda fuera del ámbito de este Plan Especial.

Altura. El solar está dominado visualmente por el edificio del hotel, que se alza 42 metros sobre el suelo, ofreciendo la vista de su trasera, que afea notoriamente el paisaje.

Consecuentemente, no se considera imperativo limitar la altura (excepto en lo que se deriva de las servidumbres aeronáuticas, que dejan amplio margen) salvo en lo preciso para evitar afecciones negativas a los edificios contiguos.

Por ello, la altura se limita, en cada punto, al valor de la distancia, en planta, de ese punto al edificio más próximo.

Profundidad. No se limita la profundidad de excavación, aunque debe advertirse que su ejecución en roca sana será muy onerosa.

Los sótanos bajo espacios no edificados deberán forjarse con capacidad suficiente para soportar el paso de los vehículos de emergencias y/o los del servicio propio del edificio.

Cerramientos: A fin de facilitar la integración del equipamiento con su entorno, se proscriben los cierres en los frentes a vías públicas y se autoriza (que no obliga) al mantenimiento de los existentes en los linderos con otras parcelas, de modo que a la vista del proyecto concreto a desarrollar, se integren en él, o no, el palacio y jardines de Zulueta.

Rampas. Las eventuales rampas están reguladas en los artículos 5.01.31 y 33 y 5.03.62.3 y 4 del Plan General. Dada la necesidad de que circulen por ellas vehículos pesados, las rampas dispondrán de una zona de espera en el interior de la parcela con capacidad para los mismos y una pendiente máxima del 3%.

Resulta obvio que las rampas deban desarrollarse en el interior de la parcela, pudiendo hacerlo bajo su zona de retranqueo, o junto a la misma, dejando siempre espacio libre para el acceso de los servicios de emergencia.

DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

El propietario único de la parcela en que se desarrolla el Plan Especial es el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el suelo es urbano de actuación directa y funciona como parque público sin equipamientos (alumbrado, servicios o mobiliario).

No hay urbanización exterior, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda modificar la existente. La urbanización interior se simultaneará con la edificación del equipamiento, en su caso.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

La presente modificación, no altera la superficie del ámbito, ni su edificabilidad, por lo que no afecta a los estándares urbanísticos.

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La actuación prevista precisa y regula el equipamiento a realizar en la parcela, sin que este Plan imponga nuevas obligaciones.

En su caso, los costes de mantenimiento serán equiparables a los de otros posibles equipamientos contemplados por el planeamiento vigente.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Este Plan Especial de Renovación Urbana no se encuentra entre los supuestos del Anexo IA de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, que establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria porque no se prevé que establezca el marco para la autorización en el futuro de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni pueda afectar a espacios de Red Natura 2000, ni a espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco, sin tener relación con la gestión del lugar.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en su artículo 6.2, prevé los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El citado artículo 6.2 recoge, entre otros supuestos, que los Planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En las resoluciones que viene dictando, sobre la materia, el Órgano Ambiental, se reitera que:

- Deben considerarse, como planes o programas sujetos a evaluación ambiental, aquellos que produzcan efectos ambientales diferentes a los que generaban los planes o programas anteriormente vigentes.
- Esos efectos ambientales diferentes son los que debe evaluar el Órgano Ambiental, en base a la información facilitada por el Promotor y transmitida por el Órgano Sustantivo.
- Corresponde al Órgano Sustantivo (en este caso el Ayuntamiento) resolver si son de prever efectos ambientales diferentes a los preexistentes y por lo tanto, si la propuesta debe considerarse un plan o programa a efectos ambientales y en consecuencia, si procede su evaluación ambiental.

Este Plan Especial concreta y regula el uso a materializar de entre los autorizados por el planeamiento general (equipamiento, con carácter estructural) por lo que no se provocan nuevos efectos ambientales, diferentes a los que generaban los planes o programas vigentes.

A mayor abundamiento, el Plan Especial no afecta a espacios protegidos ni enmarca proyectos sometidos a evaluación ambiental por su naturaleza y envergadura. Además, su impacto debe considerarse menor que menor, puesto que no solo no constituye una variación fundamental de las estrategias, directrices y propuestas vigentes, o de su cronología, sino que tampoco produce diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

En efecto, el objeto de este Plan es completar la ordenación pormenorizada, alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, accesibilidad y eficiencia energética, características estéticas y compositivas, sin modificar la clasificación del suelo, incrementar el aprovechamiento urbanístico o incidir negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas. Su escasa entidad y su casi nula innovación de la ordenación urbanística permiten constatar la ausencia de efectos significativos de este Plan Especial sobre el medio ambiente, en los términos de, por ejemplo, la Sentencia 86/2019, de 20 de junio de 2019 del Tribunal Constitucional, sobre el recurso de inconstitucionalidad 5049-2017. Interpuesto respecto de diversos preceptos de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias.

Consecuentemente, se considera improcedente el sometimiento de este plan a Evaluación ambiental, sin perjuicio de que en la Ordenanza reguladora se hayan incluido determinaciones remitiendo a la normativa vigente en materia de limpieza y residuos de obra y de ruidos y horario de trabajo, que constituyen los impactos más relevantes previsibles, aunque no inducidos específicamente por este Plan Especial, sino por la ordenación vigente.

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Y VIBRACIONES

Los artículos 37 y 38 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establecen que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo, un análisis de las fuentes sonoras, un estudio de alternativas y la definición de medidas, considerando no solo las actuales fuentes sonoras, sino también las futuras y, en especial, el nuevo viario urbano planificado, así como la previsión de desarrollo de industrias o actividades que afecten al área.

Para el Decreto citado, futuro desarrollo es cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (licencia de obras).

El vigente Plan General de Ordenación Urbana califica la zona, acústicamente, como Residencial, por lo que los objetivos de calidad acústica (OCA) aplicables son 65 y 55 dB. Para el día y la noche, respectivamente.

En abril de 2003 se realizaron unas mediciones del ruido ambiental en el solar objeto de este Plan, concluyendo que en él, los niveles sonoros eran causados por la circulación de trenes por las vías próximas y variaban en la situación más desfavorable (fin de semana) entre 47,3 dB(A) y 50,7 dB(A) durante el periodo diurno y entre 44,6 dB(A) y 46,1 dB(A) durante la noche, valores inferiores a los OCA aplicables.

Más recientemente, el Ayuntamiento ha publicado en su página web los mapas de ruido de la ciudad, calculados analíticamente. Conforme a esos mapas, los niveles de ruido en la parcela serían algo superiores, comprendidos entre 55 y 60 dB(A) lo que incumpliría los OCA nocturnos.

El pronóstico es que los niveles de ruido se reduzcan drásticamente a medio plazo, con el soterramiento del ferrocarril, bien a lo largo del trazado actualmente previsto (por el norte de la ciudad) bien por el nuevo trazado, por el centro, cuyo estudio informativo está tramitando actualmente el Ministerio de Fomento. A corto plazo, no caben alternativas técnica y económicamente viables.

La zona no sufre impactos sonoros por el ruido del tráfico, pues su entorno está peatonalizado, ni por otras actividades. Baste recordar que no existe ningún establecimiento en su entorno.

El artículo 42 del Decreto 213/2012 señala que, en aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario,

el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

Coincidiendo con las mediciones sonoras, en 2003 se realizó una campaña de medición de las vibraciones producidas por el ferrocarril, concluyendo que las vibraciones generadas por el tráfico ferroviario alcanzan niveles de 42 a 55 dB(A) según las zonas, lo que obligaría a colocar elementos elásticos sobre las traviesas o la losa del ferrocarril (lo que será factible con el nuevo trazado) y a aislar el edificio mediante elementos antivibratorios en sus cimientos y en las zonas a proteger.

En la Ordenanza reguladora se recoge una referencia a las preceptivas medidas de aislamiento acústico y antivibratorios.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

El ámbito se encuentra dentro de las áreas de Servidumbre Aeronáutica del aeropuerto de Vitoria, tal y como se recoge en la colección 8.2 de planos de Servidumbres aeronáuticas y zonas de seguridad de las instalaciones militares, del vigente Plan General, así como en el área de servidumbres radioléctricas, actuales, definidas en el mismo Real Decreto y previsibles, definidas en el Plan Director del aeropuerto, aprobado por Orden de 17 de julio de 2001 del Ministro de Fomento.

Los planos de servidumbres aeronáuticas determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

Teniendo en cuenta que esas cotas se encuentran, tanto en el plano de situación actual como en el de desarrollo previsible, por encima de los 645 metros y que la cota del terreno natural está por debajo de la cota 523, las limitaciones de altura impuestas por el Plan Especial imposibilitan que se sobrepasen esas alturas.

En todo caso, serán de aplicación las limitaciones que se desarrollan en los artículos 4.05.65 y 66 del vigente Plan General, entre ellos, el requisito de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) para la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, conforme establecen los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, actualizado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

SERVIDUMBRES FERROVIARIAS

La Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario establece, en zona urbana, una franja de dominio público de 5 metros, que ya está recogida en el planeamiento urbanístico y una zona de protección de 8 metros más, así como una línea límite de edificación (que no es de aplicación en túneles o vías soterradas o cubiertas) a 20 metros de la arista más próxima de la plataforma.

El ámbito de esta modificación se encuentra fuera de las líneas de afección, tanto del trazado actual en superficie, como del previsto soterrado, más cercano, sin perjuicio de lo cual se considera procedente solicitar informe al Ministerio de Fomento en los términos contemplados en el artículo 7 de la Ley citada.

PERSPECTIVA DE GÉNERO

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

No se aprecia que la propuesta tenga ningún impacto desde la perspectiva de género, ya que no se generan nuevos espacios públicos que se hayan de analizar en función de su accesibilidad, confort o seguridad ni se afecta al derecho de las mujeres a acceder a recursos u oportunidades en igualdad de condiciones que los hombres.

IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi establece que, en el procedimiento de aprobación de planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera y se propondrán las medidas pertinentes.

No se aprecia que la propuesta incida relevantemente en la situación sociolingüística del municipio, puesto que no genera ni provoca cambios demográficos, la asistencia a los eventos culturales que propicia será proporcional a la distribución de población y no se esperan otras afecciones en la situación sociolingüística del municipio.

Consecuentemente, se propone la no realización del estudio de impacto acústico.

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

No se considera preciso suspender la concesión de licencias durante la tramitación de este Plan Especial.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente normativa entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

ORDENANZA DE ÁMBITO

La Ordenanza de ámbito de este Plan, se adjunta como Anexo I.

PLANOS

0. Plano de Situación (E 1:10.000)
1. Inserción en el entorno (E 1:2.000)
2. Calificación y delimitación del ámbito (E 1:2.000)

Vitoria-Gasteiz, marzo de 2020.

Alfredo Piris Pinilla
Jefatura de Gestión Urbanística

PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA Nº 29

ORDENANZA DEL PLAN

1.- Contenido

Esta Ordenanza regula el Plan Especial de Renovación Urbana nº 29 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

En lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará la OR 5, Ordenanza de Edificación Abierta en Parcela Independiente) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

2.- Calificación del suelo

En el ámbito del Plan Especial de Renovación Urbana nº 29 la calificación global es Residencial y la calificación pormenorizada Equipamiento (Cultural/Espectáculos)

3.- Regulación de la urbanización de los espacios libres

La urbanización de los espacios no ocupados por la edificación será coherente con el carácter de los espacios externos colindantes, diseñándose con capacidad para soportar el paso y estancia de los vehículos de emergencia y de servicios.

Las redes de servicios serán subterráneas, con arquetas cada 50 metros, aproximadamente y en todas las acometidas.

El alumbrado exterior se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias

4.- Regulación de los Estudios de Detalle

Aunque no es preceptiva la redacción de Estudios de Detalle, ello no obsta para su redacción a los efectos de ordenación o concreción de volúmenes, respetando las determinaciones de este Plan Especial.

5.- Condiciones para las Parcelaciones.

No se admiten parcelaciones

6.- Regulación de las Edificaciones

6.1.- Edificabilidad máxima: 2 m²c/m²s.

Deberán computarse los espacios bajo rasante destinados a otros usos que los de acceso, maniobras, carga y descarga, estacionamiento no lucrativo e instalaciones.

6.2.- Aparcamientos:

- No se exige un mínimo de plazas de aparcamiento

- No se autorizan plazas de aparcamiento lucrativas.

6.3.- Ocupación máxima:

La que resulte de los retranqueos preceptivos.

Las áreas libres en superficie situadas sobre sótanos o rampas deberán poder soportar la estancia, paso y operación de vehículos de emergencia y/o los del servicio propio del edificio.

6.4.- Retranqueos mínimos:

Sobre rasante:

- Libres en los linderos a viales o espacios libres.
- Cinco metros, libres de obstáculos o interrupciones, en el lindero Norte
- Tres metros, libres de obstáculos o interrupciones, en el lindero Este

Bajo rasante:

- Tres metros en el lindero Este, libre en los demás.

6.5.- Altura máxima: Igual en cada punto, al valor de la distancia, en planta, de ese punto al edificio más próximo situado fuera del ámbito.

6.6.- Profundidad máxima: No se limita la profundidad de excavación.

Los sótanos bajo espacios no edificados deberán forjarse con capacidad suficiente para soportar la estancia, paso y operación de los vehículos de emergencias y/o los del servicio propio del edificio.

6.7.- Cerramientos:

- Prohibidos en los frentes a vías públicas.
- Se autoriza el mantenimiento de los existentes en los linderos con otras parcelas.

6.8.- Rampas: Las eventuales rampas deben desarrollarse en el interior de la parcela, pudiendo hacerlo bajo su zona de retranqueo, o junto a la misma, dejando siempre espacio libre para el acceso de los servicios de emergencia.

Dispondrán de una zona de espera en el interior de la parcela con capacidad para la estancia en la misma de los vehículos de servicio propio del edificio y una pendiente máxima del 3%.

7.- Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento

7.1.- Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra instalación que se contemple en el ámbito de ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos) así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, (así como los medios mecánicos necesarios para la construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo o vía férrea, no pueden vulnerar la cota de 645 metros sobre el nivel del mar, que se corresponde con las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

7.2.- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

7.3.- Según establece el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

8.- Condiciones de Compatibilidad de Usos

El uso característico es el de Equipamiento cultural/espectáculos,

Son usos compatibles los de maniobras, carga y descarga, estacionamiento no lucrativo e instalaciones, en planta sótano así como aquellos otros que resulten necesarios para el desarrollo del uso característico.

9.- Condiciones Ambientales para la Ejecución de las Obras.

9.1.- Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

9.2.- Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

9.3.- Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.

9.4.- La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1988, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

9.5.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

9.6.- Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

10.- Condiciones de Protección contra Ruidos y Vibraciones.

10.1.- El interior del edificio deberá aislarse adecuadamente de los ruidos exteriores y particularmente de los provocados por el tránsito ferroviario.

10.2.- El edificio deberá protegerse de las vibraciones provocadas por el tránsito ferroviario mediante elementos antivibratorios en sus cimientos y en las zonas a proteger.